

WALTER MULLER JUNIOR
OFICIAL DESIGNADOCódigo do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

157613

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 13, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do bloco "A" ou IPÊ, integrante do condomínio RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL, em fase de construção, situado na Avenida Juiz de Fora, nº 328 e 346, no Jardim Independência, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 50,010 m²., área comum de 34,598 m²., perfazendo a área total construída de 84,608 m²., correspondendo-lhe na totalidade do terreno uma fração ideal de 10,868 m²., equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,7819%.

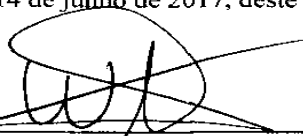
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 33-04012-2012-00102-000 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede em Santos/SP., na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 224, loja 4, José Menino, inscrita no CNPJ sob nº 27.306.418/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5/153.366, de 14 de junho de 2017, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 10 de maio de 2019.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

R. 1, em 10 de maio de 2019.

Por instrumento particular datado de 10 de abril de 2019, na forma da Lei 4.380/64 e da Lei 11.977/09, a proprietária RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.306.418/0001-88, representada por André Luís Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF nº 171.955.298-35 e Dilermando Mendes Galdino, RG. 12.349.298-1-SSP/SP e CPF/MF nº 231.238.346-20, transmitiu a fração ideal de 10,868 m² equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,7819% que corresponderá ao imóvel, objeto desta ficha, por venda feita, a **THALYTA PINHO LÁZARO DELONERO**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CRF nº 78052-CEF/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 374.117.318-54, residente e domiciliada em Santos/SP., na Rua Comendador Luiz Caiaffa, nº 14, altos, Bom Retiro, e **FELIPE COELHO FERRAZ FRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH nº 04389509411-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 334.257.518-24, residente e domiciliado em Santos/SP., na Rua Comendador Luiz Caiaffa, nº 14, altos, Bom Retiro, pelo valor de R\$230.000,00. Parte do pagamento, na importância de ER\$12.613,61, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos

=CONTINUA NO VERSO=

matricula

157613

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

adquirentes.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.239

R. 2, em 10 de maio de 2019.

Por instrumento particular referido no R. 1, os adquirentes THALYTA PINHO LÁZARO DELONERO e FELIPE COELHO FERRAZ FRANCO, solteiros, maiores, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta ficha, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Pedro Rogério Moreira de Souza, RG. 25.760.7226-2-SSP/SP e CPF/MF nº 297.845.268-40, para garantia da dívida de R\$184.000,00, destinada à aquisição da fração ideal do terreno e à construção da respectiva unidade do empreendimento denominado RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL, dívida esta que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.382,42, tem vencimento previsto para 13 de maio de 2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$230.000,00, sujeito a atualização monetária. Compareceram na qualidade de incorporadora a empresa ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA – EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.455.308/0001-92, representada por André Luís Bertoldo Vieira e na qualidade de construtora e fiadora RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA., já qualificada.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.239

CONTINUA NA FICHA Nº 2

WALTER MULLER JUNIOR

OFICIAL DESIGNADO

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

157613

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 3, em 24 de outubro de 2019.

Tendo sido averbada a construção do Condomínio RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL, composto pelos blocos IPÊ e ORQUÍDEA, e tendo sido instituído o respectivo condomínio, conforme Av. 186 e R. 187/153.366, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA Nº 157.613, referindo-se ao APARTAMENTO Nº 13 do bloco "A" ou IPÊ, já concluído.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 480.998

AV-4 / M – 157.613- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 23 de junho de 2026 - Prenotação nº 548.779 de 22/12/2025

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, N°CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. O fiduciante foi intimado para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 245.075,45. Valor venal: R\$ 208.537,83.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331133BC0054877926P

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

157.613



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000



Protocolo nº 548779

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:

CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180

202604.1614.04631067-IA-399

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.

CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.

São Vicente, 23 de junho de 2026.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C31DA4200548779268

